

## REP 佐賀県内主要都市の地価動向 R6-4Q

令和7年3月19日

「佐賀県内主要都市の地価動向」について、当社が独自に収集した各種資料、不動産市場の動向に関する情報、売り出し広告等を基に、令和6年10月1日から令和7年1月1日の地価動向を推定してみました。

あくまでも、当社の独自調査であり、短期的な地価の動向（傾向）の目安として参考にしていただければ幸いです。

### ① 佐賀市

住宅地は、普通住宅地、中級住宅地共にやや上昇傾向。

商業地は、普通商業地はやや上昇傾向、郊外商業地は上昇傾向。

### ② 唐津市

住宅地は、やや上昇傾向。

商業地は、普通商業地、郊外商業地共に横ばい傾向。

### ③ 鳥栖市

住宅地は、やや上昇傾向。

商業地は、普通商業地は上昇傾向、郊外商業地は横ばい傾向。

工業地は、流通関連等の需要増から、上昇傾向。

日銀は令和6年3月にマイナス金利解除、同年7月に追加利上げ、令和7年1月にマイナス金利政策解除から数えて3回目の引上げとなったものの、依然低金利である住宅ローンの下支えや賃上げ機運の高まり、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあり、全般的に地価の上昇が見られました。

### 佐賀県内主要都市：四半期毎の地価動向

|      |      |      |       |        |
|------|------|------|-------|--------|
| 四半期  | 第1期  | 第2期  | 第3期   | 第4期    |
| 調査日  | 4月1日 | 7月1日 | 10月1日 | 1月1日   |
| 調査期間 | 1～3月 | 4～6月 | 7～9月  | 10～12月 |

| 地 域 | 2021年 |     |     |     | 2022年 |     |     |     | 2023年 |     |     |     | 2024年 |     |     |     |   |
|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|---|
|     | 第1期   | 第2期 | 第3期 | 第4期 | 第1期   | 第2期 | 第3期 | 第4期 | 第1期   | 第2期 | 第3期 | 第4期 | 第1期   | 第2期 | 第3期 | 第4期 |   |
| 佐賀市 | 普通住宅地 | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗ |
|     | 中級住宅地 | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗ |
|     | 普通商業地 | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗ |
|     | 郊外商業地 | ↗   | ↗   | ↘   | ↗     | ↗   | ↗   | ↘   | ↖     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗ |
| 唐津市 | 普通住宅地 | ↗   | ↔   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗ |
|     | 普通商業地 | ↔   | ↔   | ↔   | ↔     | ↔   | ↔   | ↔   | ↔     | ↔   | ↔   | ↔   | ↔     | ↔   | ↗   | ↔   | ↔ |
|     | 郊外商業地 | ↔   | ↔   | ↔   | ↔     | ↔   | ↔   | ↔   | ↔     | ↔   | ↔   | ↔   | ↔     | ↔   | ↔   | ↔   | ↔ |
| 鳥栖市 | 普通住宅地 | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗ |
|     | 普通商業地 | ↘   | ↔   | ↔   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗ |
|     | 郊外商業地 | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↘     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↔   | ↔ |
|     | 工業地   | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↖   | ↔     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗     | ↗   | ↗   | ↗   | ↗ |

| 凡 例  |           |          |     |          |           |      |
|------|-----------|----------|-----|----------|-----------|------|
| 上昇   |           |          | 横ばい | 下落       |           |      |
| 5%以上 | 2%以上～5%未満 | 0%超～2%未満 | 0%  | 0%超～2%未満 | 2%以上～5%未満 | 5%以上 |
| ↖    | ↗         | ↗        | ↔   | ↘        | ↘         | ↘    |